

Smlouva o nájmu nebytových prostor

Článek 01. SMLUVNÍ STRANY

Galerie moderního umění v Hradci Králové, Velké nám. 139/140, 500 03 Hradec Králové,
Příspěvková organizace zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Hradci Králové,
oddílu Pr, vložce č. 1102
IČ: 00088404
DIČ: 00088404
zastoupená ředitelem galerie MgA. Františkem Zachovalem
(dále jen „pronajímatel“)

a

Mgr. Veronika Volejníková, nar. 5.6.1983, bytem Bratří Čapků 349/6, 500 03 Hradec Králové
Číslo bankovního spojení: 35-7643130257/0100, Komerční banka a.s.
IČ: 64229912
Tel.: 603837928

Weny Bittner DiS., nar. 5.12.1992, bytem Uhlířská Lhota 33, 281 26 Uhlířská Lhota
Číslo bankovního spojení: 2752101014/3030, Air Bank a.s.
IČ: 01159178
Tel.: 720161052
(dále jen „nájemce“)

Článek 02. PŘEDMĚT SMLOUVY

02/01 Pronajímatel přenechává k užívání nájemci nebytové prostory vyznačené v příloze této smlouvy. Jedná se o prostory k provozování galerie v budově Galerie moderního umění v Hradci Králové, Velké náměstí 139, Hradec Králové, se samostatným vstupem z Klicperovy ulice, sestávající z jedné místnosti a sociálního zázemí v 1 NP. Celková výměra pronajímáných prostor je 20,4 m². Prostory jsou vytápěny ústředním topením a mají samostatný přívod elektrické energie. Budova je zapsaná v seznamu nemovitých kulturních památek a nachází se v městské památkové rezervaci.

Článek 03. DOBA TRVÁNÍ

03/01 Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, **ode dne 1.6. 2024 do 31.5. 2025.**

03/02 Tato smlouva může být ukončena dohodou, nebo písemnou výpovědí kterékoliv ze smluvních stran s tříměsíční výpovědní lhůtou, a to i bez udání důvodu. Výpovědní lhůta začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla doručena druhé smluvní straně.

Článek 04. NÁJEMNÉ A DALŠÍ SLUŽBY

04/01 Nájemce se zavazuje platit za užívání nebytových prostor, specifikovaných v článku 02. této smlouvy, respektive v její příloze, pronajímateli měsíční nájemné ve výši 4.080,- Kč, z toho 2.040,- Kč Mgr. Veronika Volejníková a 2.040,- Kč Weny Bittner DiS.

04/02 Pronajímané nebytové prostory jsou vytápěny ústředním topením s režimem pro obytné budovy. Roční záloha na topení je sjednána ve výši 12.000,- Kč. Výše zálohy na topení může být změněna podle skutečných nákladů v předcházejícím období. Spotřeba tepla je měřena dálkově pomocí individuálního měřiče. Spotřeba vody je měřena podružným vodoměrem a roční záloha spotřeby vody je sjednána ve výši 3.600,- Kč.

04/03 Nebytové prostory jsou vybaveny vlastním elektroměrem. Nájemce je povinen do 10-ti dnů od podpisu smlouvy uzavřít s oprávněným dodavatelem smlouvu o dodávkách elektrické energie.

04/04 Nájemné a zálohy na topení a vodu budou hrazeny měsíčně na základě faktur pronajímatele se splatností do 15. dne příslušného kalendářního měsíce.

Zálohy bude hrazené Mgr. Veronikou Volejníkovou jednou polovinou a Weny Bittner DiS druhou polovinou. Nájemce se pro případ prodlení s úhradou faktury zavazuje uhradit pronajímateli úroky z prodlení ve výši podle nařízení vlády. Nezaplacení nájemného a jednotlivých záloh do termínu splatnosti je důvodem k okamžitému ukončení nájemní smlouvy bez výpovědní doby.

04/05 Pronajímatel provede roční vyúčtování záloh.

04/06 Pronajímatel je oprávněn provést každoročně jednostranně změnu výše nájemného v případě nárůstu inflace vyjádřené indexem nárůstu spotřebitelských cen za předcházející kalendářní rok dle sdělení Českého statistického úřadu. Nájemné je pronajímatel oprávněn zvýšit až o 100 % indexu nárůstu spotřebitelských cen vždy od 1. 7. příslušného kalendářního roku. Změnu ve výši nájemného oznámí pronajímatel nájemci písemnou formou nejpozději do 30. 4. příslušného kalendářního roku.

Článek 05.

PODMÍNKY PRONÁJMU

05/01 Nájemce se zavazuje ve všech prostorech, ve kterých vykonává svou činnost a jsou předmětem této smlouvy, plnit všechny povinnosti vyplývající z právních a ostatních předpisů o požární ochraně, z právních a ostatních předpisů k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví a dalších předpisů vztahujících se k činnosti nájemce a dále zajišťovat pronajaté prostory proti krádeži požáru apod., a nese plnou zodpovědnost za škodu způsobenou pronajímateli porušením těchto povinností.

05/02 Nájemce se zejména zavazuje pronajaté prostory vybavovat předepsaným druhem a množstvím hasicích přístrojů, předepsanými požárně bezpečnostními nařízeními a udržovat je na své náklady v provozuschopném stavu, včetně pravidelného provádění funkčních zkoušek.

05/03 Nájemce se zavazuje zajišťovat provádění předepsaných revizí ostatních technických zařízení (například elektroinstalace apod.).

05/04 Nájemce se zavazuje udržovat pronajaté prostory včetně všech součástí a příslušenství s péčí řádného hospodáře. Nájemce je povinen zajišťovat a hradit náklady spojené s běžnými opravami a údržbou pronajatých prostor. Pronajímatel nehradí opravy nebo úpravy zařízení a prostor, určených a sloužících provozu činnosti nájemce. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav a údržby budovy a umožnit jejich provedení i v pronajatých prostorách, jinak odpovídá za škody, které by nesplněním této povinnosti oznámení vznikly.

05/05 Budova, ve které se nacházejí pronajímané prostory je zapsána v seznamu nemovitých kulturních památek a je součástí městské památkové rezervace. Nájemce je povinen předem projednat s pronajímatelem jakékoliv stavební úpravy, zásahy do vnějšího pláště budovy i vnitřních prostor, změny vnějšího vzhledu budovy nebo jiné podstatné změny v pronajímaných prostorech. Uvedené úpravy může provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Souhlas pronajímatele nenahrazuje vyjádření příslušných orgánů památkové péče.

05/06 Nájemce se zavazuje, že v pronajímaných prostorách nebude vykonávat žádnou činnost, která by hlukem, zápachem nebo jakýmkoliv jiným způsobem obtěžovala ostatní nájemníky a uživatele Galerie moderního umění v Hradci Králové.

05/07 Nájemce může přenechat pronajaté nebytové prostory nebo jejich část do dočasného užívání třetí osobě pouze s předchozím souhlasem pronajímatele. Souhlasu pronajímatele podléhá také změna účelu pronájmu uvedeného v článku 02. této smlouvy. Porušení tohoto ustanovení je důvodem k okamžitému ukončení nájemní smlouvy bez výpovědní doby.

05/08 Nájemce se zavazuje po skončení užívání uvést prostory do původního stavu, zvláště odstranit taková zařízení, která sloužila ke zvláštnímu účelu nájemce, pokud se obě strany nedohodnou jinak.

05/09 Nájemce upraví provozní dobu tak, že nejdéle možné ukončení provozu je do 22.00 hodin.

Článek 06.

ZÁVĚREČNÉ USTANOVENÍ

06/01 Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá podmínkám a omezením dle zákona 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem smluvních stran a účinnosti jejím uveřejněním v registru smluv.

06/02 Prodloužení doby nájmu, či změna obsahu smlouvy, kterou se mění práva a povinnosti z ní vyplývající, lze provádět pouze písemně formou dodatku, na základě dohody obou smluvních stran. Dodatky k této smlouvě budou číslovány. Návrh na změnu obsahu smluvních ujednání je oprávněna předložit kterákoliv ze smluvních stran.

06/03 Veškeré další vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem v této smlouvě výslovně neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy.

06/04 Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží jedno vyhotovení a druhá strana obdrží dvě vyhotovení.

24.5.
V Hradci Králové dne2024

GMU GALERIE
MODERNÍHO UMĚNÍ
V HRADCI KRÁLOVÉ

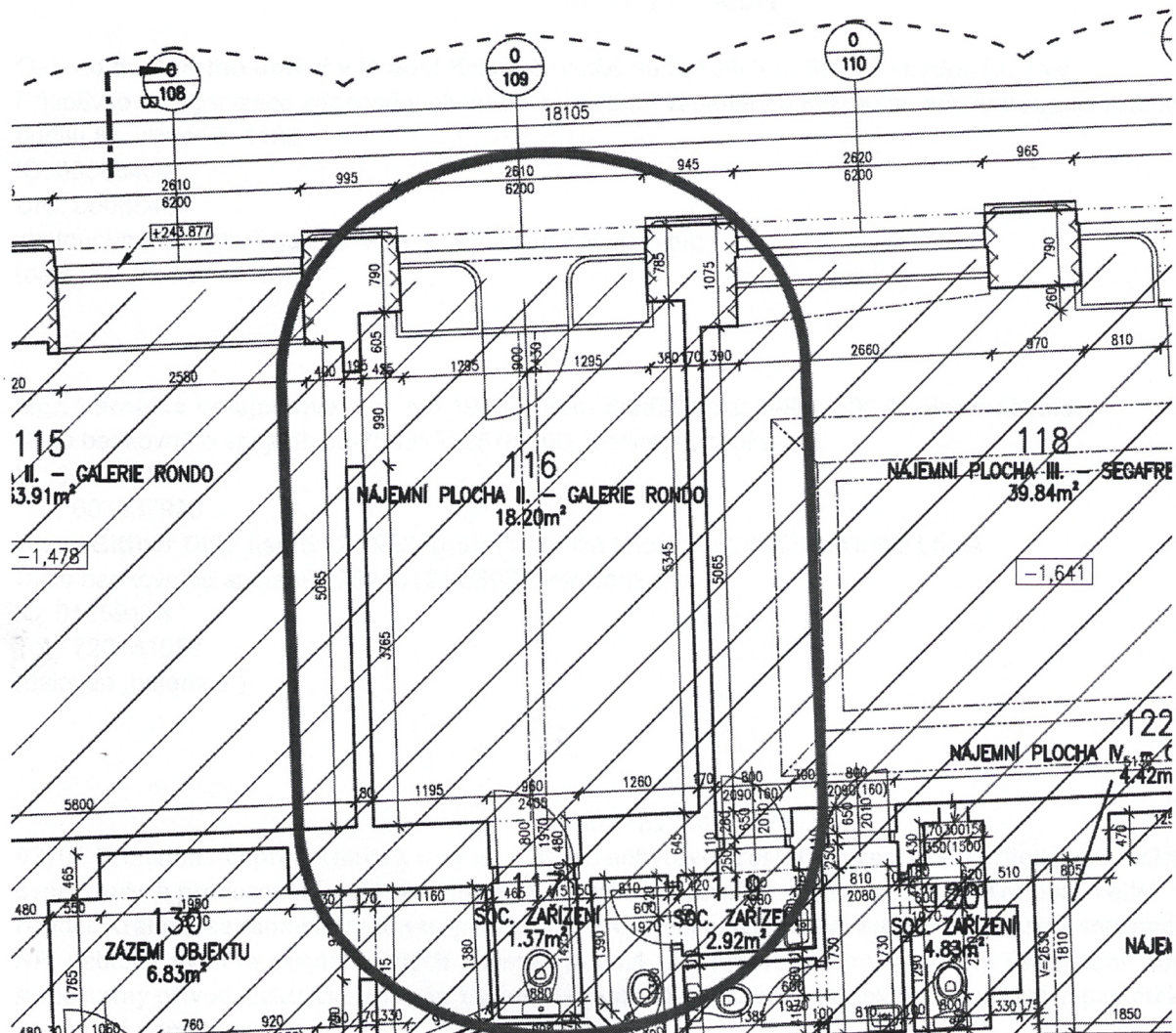
.....
MgA. František Zachoval

Veronika Volejníková
.....
Mgr. Veronika Volejníková
Weny Bittner DiS.

IČO: 00088404 / nejsme plátcí DPH
T: 495 512 538 / E: info@galeriehk.cz
W: www.galeriehk.cz

Příspěvková organizace zapsaná v obchodním
rejstříku vedeném u Krajského soudu v Hradci
Králové, oddílu Pr, vložce č. 1102

Příloha č. 1



Předání klíčů: K prostoru uvedeném ve smlouvě článku 02 byly předány 2 ks klíčů. V případě ztracení nebo zničení klíčů a případnému poškození zámkové vložky je nájemce povinen uhradit veškeré náklady na výrobu nových klíčů, případně nové zámkové vložky. O této situaci je nájemce povinen neprodleně informovat správce budovy. Po ukončení nájemního vztahu je nájemce povinen klíče vrátit.